



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

08.03.2024 nr 1-4/11

Vara võõrandamine

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 20 "Põlva vallavara valitsemise kord" (edaspidi kord) § 32 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib vallavara võõrandada, kui vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas. Korra § 33 lõike 2 alusel määrab võõrandamise viisi ja tasu suuruse võõrandamise otsustaja. Korra § 34 lõike 1 punkt 1 alusel otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui võõrandatava vara alghind on suurem kui 30 000 eurot.

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018 .a määruse nr 20 "Põlva vallavara valitsemise kord" § 33 lõike 2 ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel alusel ning arvestades asjaolu, et vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võõrandada avaliku enampakkumise korras lihtoksjonil Põlva valla omandis olevad järgmised kinnistud:

1.1. Ratta tee 3, Mammaste küla, Põlva vald (kinnistu nr 404238, katastriüksuse tunnus 62201:001:2030, pindala 3794 m², maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) alghinnaga 125 000 eurot;

1.2. Vallamaja, Säassaare küla, Põlva vald (kinnistu nr 1679138, katastriüksuse tunnus 62201:001:2032, pindala 7526 m², maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) alghinnaga 90 000 eurot;

1.3. Tammiku, Säassaare küla, Põlva vald (kinnistu nr 1679138, katastriüksuse tunnus 62201:001:2033, pindala 5316 m², maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) alghinnaga 5 000 eurot;

1.4. Koolimaja, Kauksi küla, Põlva vald (kinnistu nr 2218138, katastriüksuse tunnus 62201:001:2036, pindala 3,42 ha, maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) alghinnaga 90 000 eurot;

1.5. Allika tn 19, Ahja alevik, Põlva vald (kinnistu nr 2456438, katastriüksuse tunnus 11701:003:0061, pindala 3453 m², sihtotstarve elamumaa 100%) alghinnaga 60 000 eurot.

2. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivud tasub ostja.

3. Vallavalitsusel korraldada otsuse punktis 1 nimetatud vallavara avalik enampakkumine ning võõrandamise lepingute sõlmimine ja vara üleandmine.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Georg Pelisaar
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 08.03.2024 otsuse eelnõu nr 1-4/11 "Vara võõrandamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 21. veebruari 2018. a määruse nr 20 "[Põlva vallavara valitsemise kord](#)" (edaspidi kord) § 32 lõike 2 kohaselt võib vallavara võõrandada, kui

- 1) vallavara ei ole enam võimalik kasutada kohaliku võimu teostamiseks;
- 2) vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas;
- 3) vallavara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikule ja avalikke huve teenivale organisatsioonile selle ülesannete täitmiseks või muule ühingule või asutusele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks;
- 5) vallavara on vallale üle antud võõrandamise kohustusega;
- 6) võõrandamine on vajalik lähtudes avalikust huvist või muul põhjendatud juhul.

Korra § 33 alusel määrab võõrandamise viisi ja tasu suuruse võõrandamise otsustaja ning vallavara võõrandatakse

- 1) enampakkumise korras;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
- 3) otsustuskorras.

Korra § 34 lõike 1 punkt 1 alusel otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui

- 1) võõrandatava vara alghind on suurem kui 30 000 eurot;
- 2) vara võõrandatakse enampakkumiseta ning selle hind on suurem kui 15 000 eurot;
- 3) vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning selle hind on suurem kui 5000 eurot.

Vastavalt [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 34 lõikele 3¹ avaldati 16.08.2023–07.09.2023 riigi kinnisvararegistris teade (menetlus nr [23-6092](#)) Põlva Vallavalitsuse kavatsusest võõrandada otsuses nimetatud kinnistud, et selgitada välja kinnisasjade vajalikkus riigile. Taotlusi kinnisasjade vajalikkuse kohta ei laekunud, seega võib vara lugeda riigile mittevajalikuks.

1P Kinnisvara Tartu OÜ 13.09.2023 ekspertarvamuse põhjal on enampakkumise korras võõrandatavate kinnistute turuväärtus alljärgnev:

Objekt eksperthinnangus	Müüdav vara	Turuväärtus (€)
Ratta tee 3, Mammaste küla	olmehoone ja kõrvalhooned	125 000-140 000
Vallamaja, Säässaare küla	endine vallamaja	95 000-110 000
Koolimaja, Kauksi küla	koolimaja ja kõrvalhoone	90 000-110 000
Allika tn 19, Ahja alevik	korterelamu ja kõrvalhooned	60 000-70 000

Eksperthinnangust lähtuvalt on [Põlva valla arengukava 2019–2030 ja eelarvestrateegia 2024–2027](#) lisas 2 Eelarvestrateegia tabelid planeeritud 400 000 eurot 2024. aasta investeerimistegevuse tuludena põhivara müügist. Täpsem info planeeritavate müügiobjektide lõikes on antud määruse lisas 1 Põlva valla arengukava aastateks 2019–2030 ja eelarvestrateegia 2024–2027 peatüki 5 Eelarvestrateegia aastateks 2024–2027 alapeatükis 5.5. Investeerimistegevus.

Tulenevalt Põlva valla arengukavast 2019–2030 ja eelarvestrateegiast 2024–2027 on Põlva Vallavolikogu 25.01.2024. a määruse nr 1 "[Põlva valla 2024. aasta eelarve](#)" lisas 1 Põlva valla

2024. aasta koondeelarve planeeritud investeerimistegevuse tuludena põhivara müük 400 000 eurot.

Põlva Vallavalitsus teeb ettepaneku lähtuda võõrandatava vara alghinna määramisel eksperthinnangu turuväärtuse miinimumhinnast järgmiselt:

Objekt eksperthinnangus	Objekt müügitehingus	Katastritunnus (hüperlingina maakatastri kiirpäringule)	Enampakkumise alghind
Ratta tee 3, Mammaste küla	Ratta tee 3, Mammaste küla	62201:001:2030	125 000
Vallamaja, Sääsaare küla	Vallamaja, Sääsaare küla	62201:001:2032	90 000
	Tammiku, Sääsaare küla	62201:001:2033	5 000
Koolimaja, Kauksi küla	Koolimaja, Kauksi küla	62201:001:2036	90 000
Allika tn 19, Ahja alevik	Allika tn 19, Ahja alevik	11701:003:0061	60 000

Põlva Vallavalitsus planeerib vara müüki veebikeskkonnas varakeskus.ee. Müüki vahendab [Varakeskus OÜ](#) (registrikood 16213057), kes on kinnisvaramüügil abiks ka teistele kohalike omavalitsustega nagu näiteks Tartu linn, Tartu vald, Elva vald jpt. Vara võõrandamine avaliku enampakkumise korras lihtoksjonil tähendab, et vara eest pakutud summad on kõigile nähtavad ning võidab kõrgeima hinna pakkunud enampakkuja. Varakeskus OÜ võtab teenuse eest tasu vaid enampakkumise eduka lõppemise korral.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Enampakkumiste eduka lõppemise korral on vara enampakkumise läbiviimise teenuse eest tasu Varakeskus OÜ-le 1% vara müügi lõpphinnast, millele lisandub käibemaks. Kui vara müük realiseerub eksperthinnangu maksimumturuväärtuses ehk 430 000 eurot, peab notar deposiitkontole tasutud ostusummast kinni teenustasu 5246 eurot.

Otsuse jaotuskava

Delta kaudu teadmiseks: Merle Sulaoja

Eelnõu koostaja

Merle Sulaoja

finantsosakonna juhataja

Muud vajalikud andmed ja põhjendused

Raamlepingu näidis kinnisasjade enampakkumise läbiviimiseks on lisatud otsuse eelnõu taustainfona.